

臺南市政府標租市有房地郵遞投標須知

- 一、凡法律上許可在中華民國領土內，有權承租不動產之政府機關、學校、公營事業機構、依法登記之法人及有行為能力之自然人，均可參加投標。如標租之土地，另有其他法令規定，須具備特殊資格條件限制取得者，應符合該法令之規定。
- 二、投標人應於標租公告之日起至開標前一日止，逕自本府經濟發展局網站/文件下載/工業區科，下載投標須知、投標單、投標信封封面，或於本府經濟發展局(工業區科)及樹谷園區服務中心洽索投標單、投標信封及投標須知(函索者請繕附收件人信封書明詳細地址，且貼足回郵郵票，如因函索寄送，致延誤投標者，概不負責)。
- 三、本次標租之房地詳如公告清冊，投標人應在投標前逕赴現場察看，並洽地政及都市計畫主管機關查閱有關資料。
- 四、投標人對投標單，應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫或機器打印所投標的物、願出標價(金額用中文大寫、不得低於公告底價)及投標人姓名(投標人為未成年者，應填載法定代理人)、出生年月日、住址、身分證統一編號，並加蓋印章(其為法人者，應填明法人名稱、登記文件字號、法定代理人姓名、身分證統一編號)。共同投標人眾多，其姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號，如無法於投標單各該欄內全部填載，應另填附共同投標人名冊，黏貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
- 五、投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條或第 3 條所稱公職人員或其關係人者，請一併填附「公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表(電子檔置於法務部廉政署網站/防貪業務專區/利益衝突/業務宣導項下)，如未揭露者，依同法第 18 條第 3 項處罰。
- 六、投標人應繳之押標金照公告應繳押標金金額繳付，並限用下列票據：
 - (一) 各行庫、信用合作社及農、漁會信用部之劃線保付支票。
 - (二) 各行庫、信用合作社及農、漁會信用部所開支票或本票。押票金支票或本票、毋須載明受款人，如載明受款人時，應以本局為受款人，連同填妥之投標單妥予密封，用掛號信件，寄達指定之郵政信箱，如逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。前項押標金票據，投標人未得標領回時，本局不予背書。
- 七、凡投二標以上者，各標應分別填寫投標單，及分別繳付押標金，不得並填一張標單，並應一標一信封分別投寄，否則以無效標處理。
- 八、投標人得於標租公告所定開標時間，攜帶國民身分證或法人登記文件及投寄投標信封之郵局掛號執據，進入投標場所參觀開標及聽取決標報告。
- 九、開標之日由本局派員會同監標人員向郵局領取投標封信件回至開標場所，當眾開啟。同時審核標單及繳納投標押標金之票據暨金額，其合於規定者，即予唱標決標，不合規定者亦當場宣布。
- 十、有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效：
 - (一) 不合本須知第一點之投標資格者。
 - (二) 投標信封內有投標單而未附押標金者，或僅有押標金而無投標單者(當場不得補繳)。
 - (三) 投標信封內所附押標金票據，票面金額不足，或所附之押標金票據不合規定者。
 - (四) 填用非本局發給(包括影本)之投標單、投標信封者，或同一人對同一標的物投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄二標以上者。
 - (五) 投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件者，或所填內容錯誤，或模糊不明或漏填或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋者，或塗改之處未加蓋印章或標價未以中文大寫填寫者。
 - (六) 投標信封寄至指定郵政信箱以外之處所或送本局或持送開標場所者。

- (七) 不依規定期限前寄達者。
- (八) 投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。
- (九) 所投標價低於標租公告底價者。
- (十) 其他未規定之事項，經監標人認為依法不符者。

十一、開標結果，以所投之標符合規定者：

- (一) 投標之單價必須達按年計算之公告標租底價以上（含平底價），以投標總價之最高者得標。
- (二) 投標總價最高者有二標以上時，則由主持人當場抽籤決定之，其餘者依序列為次高標。
- (三) 未出租之期間，次高標者得以最高標之投標單價辦理承租。

十二、投標者填具投標單時應填寫擬承租期間，不得任意變動。

十三、投標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收，經郵局退回，視為得標人自願放棄權利。

十四、得標人有下列情形之一者，其所繳之投標押標金沒入公庫，不予發還：

- (一) 放棄得標權利者。
- (二) 得標後不按得標通知規定方式及期限訂定租賃契約、繳納履約保證金及租金者。

十五、投標人所繳之押標金，除得標人外，其餘均於開標當日（辦公時間內）由原投標人於投標單內簽章（與原投標單相同之印章），向主辦單位領回，但須驗明原投標人之國民身分證、投標單內所蓋之印章，及投寄投標信封之郵局掛號執據等無訛後，將原票據無息發還。如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書或指派領取人員之文件，受託人或受派人並應攜帶身分證、印章，由其於投標單內簽章領回。以上押標金票據未當場領回者，由本局依公文處理程序發還。

十六、得標人應於**開標得標日起 20 日內**繳清履約保證金及租金後與本局簽訂租賃契約。租賃契約並應向房地所在地之管轄法院辦理租約公證，公證所需費用由承租人負擔。承租人為政府機關、學校及公營事業機構者，免辦理公證。

十七、得標人未依規定訂約、繳納履約保證金及租金者，由標租機關通知次得標人，按最高得標人投標之租期及標租價格取得得標權，並於**機關通知日起 15 日內**訂約、繳納履約保證金及租金，如次得標人未依限訂約及繳款時，則另行依法處理。

十八、應繳納之履約保證金金額，由得標人自行選擇以公、民營銀行之定期存單設定質權繳交。

十九、履約保證金，承租人如無違約，並將承租房地回復原狀交還本局後，無息返還。

二十、承租人應按投標時所填載之承租期間或承租日數與本局簽訂租賃契約，不得以任何理由更改租期，否則視為放棄得標權利。

二十一、承租人繳清履約保證金及租金後，照現狀點交租賃物。

二十二、承租人應按約定限制使用方式使用承租房地，並不得主張優先購買權及不得要求設定地上權，承租人不得增建建築物。

二十三、**租賃期間：自簽約日起算兩年（租期屆滿，承租人於租賃期間無違反契約之情事，經本府確認承租範圍完整性後得續租一次）。**

二十四、本局在開標前如因情況變動，得隨時變更公告內容或停止標租，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。

二十五、刊登報紙或網站之公告，如有錯誤或文字不清，應以本局門首公告為準。

二十六、標租房地，其面積如有不符，以地政機關登記簿為準。

二十七、本須知及投標公告，未規定事項，本局有增訂及解釋之權，如未違反有關法令，投標人不得異議。

二十八、凡經寄出之標封，投標人不得以任何理由申請更改、作廢或退還。

二十九、其他未列事項悉依「臺南市市有房地短期租賃契約」辦理。